



03	Édito
05	Introduction
07	Service vente
08	Service location
10	Immo Emeraude
11	Promotion immobilière
12	Wapi Syndik
13	GL Invest
14	L'équipe DL Groupe
15	Nos bureaux



Edito

2020, une année dont tout le monde se souviendra ... Cette année nous aura fait comprendre que la santé et la solidarité sont deux notions primordiales.

Chez DL Groupe, nous avons continué à nous serrer les coudes pour avancer au fil des mois. Malgré les nombreux questionnements auxquels nous avons dû faire face, dans ce contexte si particulier, notre tortue a continué son petit bout de chemin.

Nous vous présentons quelques épisodes de son parcours :

Début 2020, nous élargissons nos services pour vous proposer une approche personnalisée de vos investissements. **GL Invest** offre une analyse financière, démographique et géographique pour chaque bien proposé. Un tout nouveau tournant pour le DL Groupe qui montre encore une fois sa détermination.

Mars 2020, bien qu'un confinement inédit nous tombe dessus, nous faisons tout notre possible pour ne pas vous laisser tomber. Même si le travail ne peut s'effectuer en présentiel, nous nous rendons disponibles grâce à la technologie.

Par la suite, il nous est alors possible de réouvrir mais sous certaines conditions. Bien que des nouvelles mesures sanitaires et une réorganisation de nos bureaux nous ont été imposées, nous mettons tout en oeuvre pour que chacun de vos passages dans nos agences soient sécurisés.

Novembre 2020, **Immo Emeraude** prend de l'ampleur. Nos agences de prestige ne sont plus seulement implantées en Wallonie mais se développent aussi en Flandre, et plus précisément à Courtrai.

Encore une année bien remplie et pleine de rebondissements pour notre petite tortue qui ne compte pas s'arrêter de si tôt !

To be continued...



Benjamin Dassonville

Directeur DL Groupe
+32 (0)475 87 25 00

"L'aventure DL groupe est avant tout une aventure humaine. Une volonté d'aller toujours plus loin, de dépasser ses propres limites. Aujourd'hui c'est entouré de plus de 40 collaborateurs que je partage ce voyage."



Philip Lazou

Directeur DL Groupe
+32 (0)475 87 26 00

"Avant d'être une agence immobilière, le DL Groupe est avant tout une famille. C'est en agissant comme tel, en comptant les uns sur les autres, que nous pouvons vous accompagner dans votre projet dans les meilleures conditions."

SUCCESS STORY

A son origine : deux amis, l'un Wallon, l'autre Flamand. Deux faces d'une même pièce, qui gagnent à tous les coups ! Philip Lazou et Benjamin Dassonville ont tous deux suivi des études de Marketing, l'un à Gand, l'autre à Mons. Mais c'est l'immobilier qui les passionne. Ils obtiennent leur certification IPI, et se lancent. Ensemble, en 1996, les deux associés ouvrent leur premier bureau dans l'hyper-centre de Mouscron. Le «Cabinet 056» (en référence au préfixe téléphonique de la région) est né ! L'agence prend pour symbole une tortue. L'animal sympathique, qui porte sa maison sur le dos tout en s'avancant, s'avérera un véritable porte-bonheur.

Leader dans la ville qui l'a vue naître, la petite tortue passe, en 2011, à la vitesse supérieure en implantant une agence dans le coeur historique de Tournai. Fruit d'un pari audacieux, l'agence 069 voit alors le jour et en quelques années à peine, s'impose comme la référence de ce secteur géographique prisé.

En 2012, toujours à l'affût d'opportunités, et constatant une demande accrue sur le marché, les deux gérants décident de créer Emeraude Immobilier. Véritable «agence dans l'agence», Emeraude s'attache à vendre des biens d'exception, en proposant des services premiums à une clientèle VIP, plus exigeante. Des prestations personnalisées «haut de gamme» avec des conseils en droit, fiscalité et un service sur mesure.

Le DL Groupe est alors sur tous les fronts, mais il lui manque une corde à son arc pour proposer un service «full-option». Toujours à l'écoute de ses clients, et désireux de leur apporter les réponses les plus adaptées, la tortue lance son syndicat de copropriété. Wapi-Syndik (pour Wallonie Picarde) voit le jour en juin 2013.

Prochainement, L'agence 069 fera peau neuve. En effet, pour plaire toujours plus à son public, l'agence immobilière a décidé de construire de nouveaux bureaux au Boulevard Roi Albert, 42-44. Une construction contemporaine qui s'inscrit dans le paysage tournaisien. Cette nouvelle bâtisse sera inaugurée au printemps 2021.



Agence Immobilière 056
Mouscron



Agence Immobilière 069
Tournai



Immo Emeraude
Wapi-Syndik
Mouscron



Immo Emeraude
Wapi-Syndik
Tournai



Immo Emeraude
Courtrai





Pourquoi passer par le service vente ?

Passer par une de nos agences immobilières, c'est multiplier par 3 vos chances de vendre dans les meilleures conditions. C'est également vous épargner le stress lié à une transaction immobilière et vous assurer un suivi professionnel de votre dossier. L'agent responsable de votre bien s'occupera de tout à votre place, soit les visites, le compromis et le relevé des compteurs.

DANS UNE TROP GRANDE AGENCE, MON BIEN NE SERA QU'UN NUMÉRO ?

Avant d'être grand, il faut avoir acquis la confiance du client en réussissant la mission qu'il nous a confiée. C'est un travail de longue haleine qui repose aujourd'hui sur une expérience de plus de **24 ans** et **10.000 ventes** ! Notre équipe est constituée de 44 personnes ; ce qui augmente, entre autres, la force des réseaux qui nous entourent. Plus nous sommes nombreux, plus nous drainons un réseau de connaissances autour de nous. Le fait d'être plus grand permet également d'investir sans cesse dans de nouvelles méthodes de ventes. Notre but étant d'être le plus efficace le plus rapidement possible.

NOS ATOUTS

Forte de son marketing et de ses sponsorings, l'agence a toutes les qualités pour se faire remarquer par de nouveaux clients chaque jour. Une personne qui cherche à investir dans l'immobilier de la région franchira à un moment donné les portes de notre agence. De plus, notre agence a été élue 5 années de suite **Agence de l'année** et nous sommes une équipe jeune et dynamique.



Pourquoi passer par le service location ?

En demandant un rendez-vous avec l'un de nos conseillers, vous serez directement accueillis par l'un de nos responsables location pour vous présenter les différentes formules mises à votre disposition.



LOCATION SIMPLE

En confiant votre bien à un professionnel, vous économiserez du temps. L'agence s'occupe de tout : de la recherche du locataire en passant par la rédaction d'un contrat de bail sur mesure, la réalisation d'un état des lieux complet accompagné d'un dossier photos, les relevés de compteurs et l'enregistrement du bail.

GESTION LOCATIVE

Pour les propriétaires qui n'ont pas le temps ou tout simplement pas l'envie de s'occuper des contraintes administratives qu'engendrent une location, la gestion locative proposée par notre agence est LE service qui leur convient. Cela comprend :

- Encaissement des loyers.
- Vérification des paiements des primes d'assurances et des entretiens de chaudière.
- Indexation du loyer.
- Décompte et régularisation des charges.
- Gestion administrative et courante.
- Service contentieux pour les loyers impayés.
- Visite annuelle.
- Fonction d'intermédiaire entre le locataire et le propriétaire.

LOCATAIRE : AVANTAGE DE TRAVAILLER AVEC UNE AGENCE IMMOBILIÈRE

Contacteur une agence immobilière pour la recherche de votre futur logement présente de nombreux avantages :

- L'agence dispose d'un large choix de biens à vous présenter et peut cibler votre recherche en tenant compte de vos critères afin de vous éviter des visites inutiles.
- Le bail sera rédigé de manière professionnelle, selon les lois en vigueur.
- L'état des lieux sera rédigé de manière complète ; vous ne risquez pas de mauvaises surprises lors de votre état des lieux de sortie.
- L'agence s'occupe de bloquer la garantie locative sur un compte ouvert à votre nom.



VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

Sachez que nos conseils sont toujours gratuits, sans engagement et que nous nous ferons un plaisir de vous renseigner afin d'assurer votre pérennité.



Sarah Verraest

Responsable location 056
sarah@cabinet056.be
+32 (0)56/85 26 68
+32 (0)475/ 87 93 31

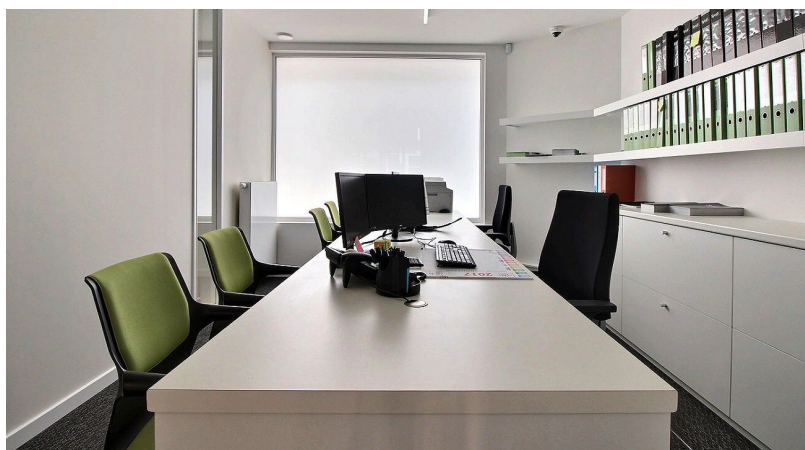
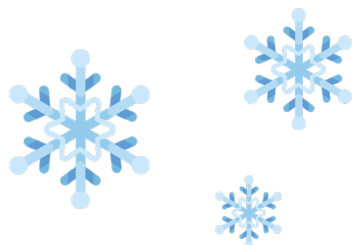
Kévin Fourez

Responsable location 069
kevin@cabinet069.be
+32 (0)69/53 29 67
+32 (0)492/73 11 36

Immo Emeraude

L'immobilier haut de gamme est un marché qui s'est imposé à nous grâce à la demande de nos clients. C'est pourquoi nous avons décidé de créer, en 2012, une agence exclusivement tournée vers le marché de l'immobilier de luxe. Aujourd'hui, nous possédons une agence à Mouscron, à Tournai ainsi qu'une agence à Courtrai pour répondre aux besoins de notre clientèle toujours grandissante.

Nous vous offrons une évaluation professionnelle, objective et réaliste. Une publicité dans les principaux médias spécialisés, un magazine régulier envoyé à une sélection de clients, mais également un mandat clair, des conseils avisés ainsi que des visites virtuelles et aériennes de votre bien d'exception.



Nicolas Fournier

Responsable commercial Wallonie
nicolas@immo-eneraude.com

+32 (0)478/78 25 16

Thibault Fiers

Responsable commercial Flandre
thibault@immo-eneraude.com

+32 (0)472/19 05 81



Promotion Immobilière

Un service dédié :

- Aux professionnels de la construction

Vous excellez sans aucun doute dans votre domaine mais vous n'avez pas forcément connaissance des marchés locaux. Nous oui ! Nous travaillons main dans la main avec vous pour élaborer des plans adaptés, pour étudier des prix de vente en adéquation avec la clientèle locale et assurons la commercialisation en mettant tous les moyens en oeuvre pour que les rythmes de vente soient soutenus (supports publicitaires variés, réseaux sociaux, site spécialement dédié, manifestations particulières, ...).

- Aux particuliers

L'achat d'un logement sur plan est souvent anxiogène. Nous sommes là pour vous accompagner, pour répondre à vos questions techniques, pour vous aider à choisir le logement qui correspond le mieux à vos besoins en vous aidant à le visualiser.



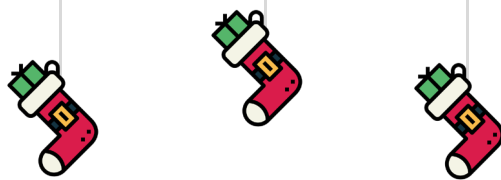
Carole Languillier

Responsable promotion immobilière

carole@cabinet069.be

+32 (0)478/78 59 59

Wapi Syndik



La gestion des copropriétés est de plus en plus complexe. Dans ses fonctions de syndic, WAPI-SYNDIK administre ses immeubles quotidiennement dans le respect de la nouvelle loi sur la copropriété (loi du 18/06/18).

Wapi-syndik garantit proximité, disponibilité et écoute à ses clients. Nous garantissons une comptabilité transparente et mettons à disposition les différentes pièces comptables sur simple rendez-vous ou via notre site internet grâce au module « Mysyndic ».

La maîtrise des charges de votre immeuble est aussi un de nos engagements. Une gestion performante permettant de maîtriser vos charges (audit de tous les contrats) et valoriser votre patrimoine (appel d'offres pour profiter des meilleurs rapports/qualité prix du marché).



Sylvie Seynaeve

Responsable syndic
info@wapi-syndik.be
+32 (0)476/ 76 09 32



GL Invest

Nous gérons, vous rentabilisez !



De la recherche à la gestion, nous proposons une approche personnalisée sur vos investissements. Pourquoi ? Comment ? Où ? Nous offrons une analyse financière, géographique et démographique pour chaque bien proposé.

Nos objectifs :

- Être disponible pour nos investisseurs.
- Sélectionner les meilleures opportunités en lien avec votre profil.
- Organiser un bilan annuel.
- Gérer vos biens aux meilleures conditions.

"Au travers de mes expériences acquises dans le monde bancaire et immobilier, je souhaite apporter une approche neutre et analytique afin de conseiller au mieux mes clients investisseurs. Aujourd'hui, diversifier son portefeuille est nécessaire afin d'éviter de devoir assumer des pertes financières. Les avantages sont multiples comme la stabilité du rendement, la protection du capital contre l'inflation via l'indexation des loyers, ... Passionnée, persévérante, tout est possible !"



Jasmine Pieters

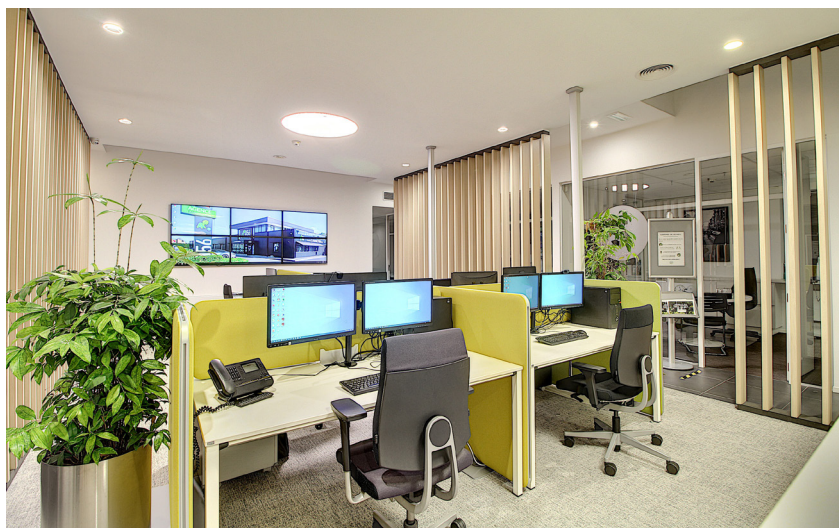
Responsable GL Invest
 jasmine@cabinet069.be
 +32 (0)69/53 29 65
 +32 (0)476/98 94 04

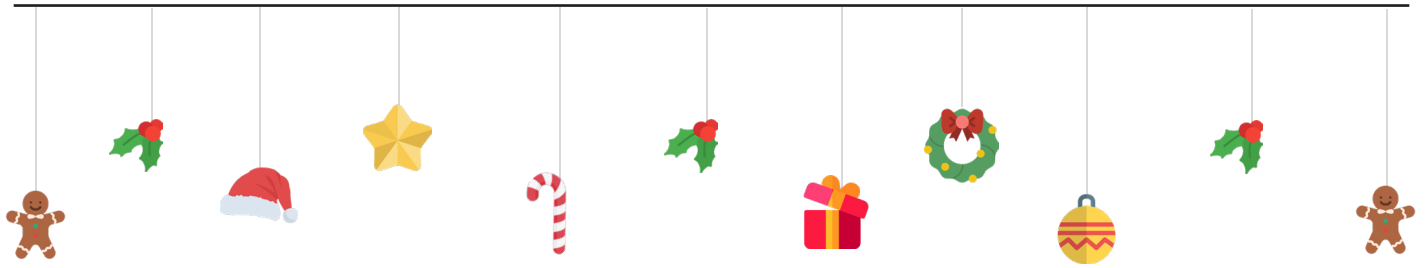
I L'ÉQUIPE DU DL GROUPE

NOUS VOUS SOUHAITONS NOS
MEILLEURS VOEUX
POUR L'ANNÉE 2021



I NOS BUREAUX





Mouscron

Rue de Menin, 400
7700 Mouscron
info@cabinet056.be
+32 (0)56/34.00.04



Tournai

Rue Saint-Martin, 21
7500 Tournai
info@cabinet069.be
+32 (0)69/66.56.56



Mouscron

Rue de Menin, 400
7700 Mouscron
carole@immoaplus.be
+32 (0)478/78.59.59



Mouscron

Rue des Moulins, 76/1
7700 Mouscron
+32 (0)56/85.00.80

Tournai

Rue du Cygne, 36
7500 Tournai
+32 (0)69/85.00.81

Courtrai

Plein, 30A
8500 Courtrai
+32 (0)56/942.942

info@immo-emmaude.be



Mouscron

Rue des Moulins, 76/1
7700 Mouscron
+32 (0)56/85.00.85

Tournai

Rue du Cygne, 36
7500 Tournai
+32 (0)69/64.69.60

info@wapi-syndik.be



Tournai

Rue Saint-Martin, 21
7500 Tournai
jasmine@cabinet069.be
+32 (0)476/98.94.04

